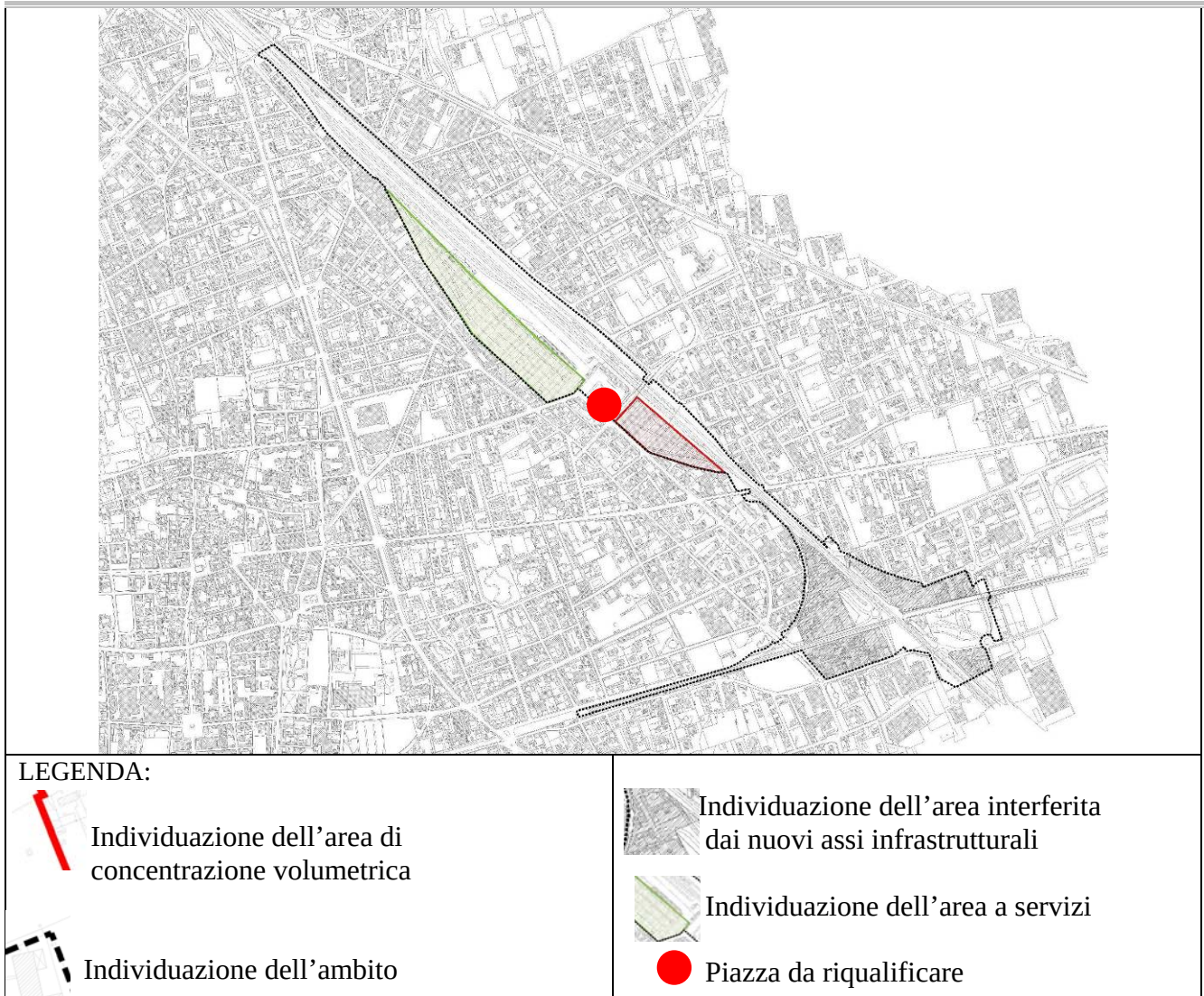


AMBITO 5

Stazione FS

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO



OBIETTIVO DELL'INTERVENTO:

Riqualificazione dell'ambito della stazione e completamento del tessuto esistente

DATI PROGETTUALI

Superficie indicativa S_T	388.533 mq	Indice max U_T	1 mq/mq (da riferirsi alla sola area di concentrazione volumetrica)
Proprietà	Privata- Privata	Slp massima indicativa	20.250 mq
Destinazioni d'uso	Residenziale	Slp di ricollocazione di edifici interferiti dai tracciati infrastrutturali	Max 30 % della SLP massima
Rapporto di Copertura	30%	Verde Filtrante	30%

Area normativa del previgente PRG: Sede ferroviaria o aree destinate ad infrastrutture e servizi ferroviari

MODALITA' ATTUATIVA:***Piano attuativo di iniziativa pubblica-privata***

In relazione alle dimensioni dell'area e alla complessità dell'intervento, l'attuazione dell'ambito avverrà con le seguenti modalità:

1- Piano attuativo di iniziativa pubblica che verrà realizzato entro 12 mesi dalla approvazione del PGT e che avrà lo scopo di:

- a) Definire l'organizzazione dell'area in funzione dell'accessibilità e delle necessità di riorganizzazione degli spazi pubblici antistanti la stazione;
- b) definizione della localizzazione della volumetria prevista in relazione alle esigenze funzionali legate al traffico ferroviario e i relativi spazi di manovra, rimessaggio e manutenzione.
- c) definizione dei sistemi dei parcheggi pubblici e privati a servizio della stazione e delle nuove funzioni previste all'interno dell'area;
- d) individuazione delle aree interferite dai nuovi tracciati ferroviari e individuazione dei criteri compensativi da attuarsi mediante la perequazione di comparto così come prevista per l'area in oggetto.

La stesura del piano attuativo si avvarrà delle regole di negoziazione previste dall'art.11 delle Norme del Documento di Piano.

2- Piani attuativi di comparto di iniziativa privata che sulla base dell'inquadramento urbanistico complessivo avranno l'obiettivo di proporre le specifiche proposte progettuali.

PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PROGETTUALI :

- Dovranno essere previste fasce a verde boscate verso il tracciato ferroviario.
- L'ambito è interessato dalla fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, pertanto gli interventi dovranno essere coerenti alle prescrizioni della legislazione vigente in materia.
- Le trasformazioni sono subordinate alla verifica della sostenibilità dei carichi aggiuntivi sul sistema di smaltimento delle acque esistente.
- Gli interventi di trasformazione e il raggiungimento della SLP massima sono subordinati agli specifici criteri di negoziazione (riferimento art.11 delle Norme del Documento di Piano), anche in relazione alla possibile parziale ricollocazione delle volumetrie esistenti interessate dal progetto del raccordo y.
- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia parziale, con esclusione di interventi di totale demolizione e, per gli edifici a destinazione non residenziale sono consentiti interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico.